

(陳受25第7号)

都市再生機構賃貸住宅の平成26年4月の継続家賃値上げ中止、高家賃引き下げ等を求める意見書提出に関する陳情

受理年月日

平成25年8月29日

陳情者

桜堤1-2-12-805
サンヴァリエ桜堤自治会
会長 笠原 堅資 ほか1団体

陳情の要旨

独立行政法人都市再生機構（以下「機構」という。）は、継続家賃の平成26年4月1日改定に向けて、現在その作業を進めています。

機構は3年ごとの家賃改定を「ルール」としてはいますが、平成21年4月改定の際には、武蔵野市議会を初めとした全国の地方議会で意見書を採択していただき、国土交通大臣から「厳しい経済状況の考慮」を求められ、延期されました。

平成23年度は家賃収入の減収と「近傍同種家賃」との格差是正を理由に値上げを実施しました。しかし、私たち居住者の強い要望が広く理解され、「半年の値上げ免除、半年半額免除」という経過措置等がとられました。

私たちの2団地は、建てかえ後に高家賃が設定されました。年金暮らしの高齢者、一人暮らしの高齢者も多くなり、住み慣れた団地にこれからも住み続けたいと願う居住者にとって家賃値上げ中止と3年ごとの家賃改定ルールの見直しは本当に切実な願いです。

また、現在大量の空き家が発生しており、その主な原因はやはり高家賃です。「近傍同種家賃」を基準に家賃を設定するとしながらも、大量の空き家が発生するのは、設定されている家賃が高く市場と乖離しているからです。今家賃値上げではなく、高家賃を引き下げ、空き家を早期に解消することこそ必要です。

住み続けられてこそ、みんなで助け合い、支え合う安心・安全のまちとなります。一人暮らし高齢者や認知症の方への気遣い、いざというときの安否確認や防災への備え、子育てをやさしく見守る環境など、今コミュニティが一番大切となっており、両団地でその取り組みが続いています。

機構の賃貸住宅は、法制上「住宅セーフティネット」に位置づけられ、機構法付帯決議は、「居住者に過大な負担にならない家賃への配慮」を機構に求めています。

以上の趣旨にご理解賜り、内閣総理大臣、国土交通大臣並びに都市再生機構理事長に対し、下記の要望事項についての意見書等を提出していただきたく陳情いたします。

記

- 1 賃貸住宅居住者の置かれている生活実態に配慮し、平成26年4月の家賃値上げを中止すること。
- 2 高家賃を引き下げ、負担軽減を図るとともに、空き家の解消に努めること。
- 3 低所得高齢者の居住安定と子育て世帯等への施策を含め、公共住宅としてふさわしい家賃制度の確立及び、家賃改定ルールの抜本的見直しを行うこと。
- 4 機構賃貸住宅の売却・削減、民営化は取りやめ、国民の居住安定第一の公共住宅政策を確立すること。